

STADT RATZEBURG



SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DIE 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 für das Gebiet "Segelschule/Inselklausur" zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See



Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

erstellt durch :



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

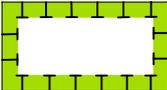
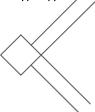
Stand

27.10.2014

27.10.2014	

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Zweckbestimmung: Sportboothafen	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende bauliche Anlage (Steg)	
	vorhandene/geplante Stege / Plattformen	

Bebauungsplan Nr. 50 – 2. Änderung, Stadt Ratzeburg

Teil B -Text -

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 Im B-Plan Nr. 50 ist für die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ eine maximale Grundfläche von 750 m² für Steganlagen und für den vorhandenen Bootsschuppen festgesetzt worden. Diese maximale Grundfläche gilt auch weiterhin für die Gesamtfläche des Sportboothafens, bestehend aus dem Gebiet der 2. Änderung und dem verbleibenden Gebiet des B-Plan Nr. 50 aus dem Jahre 2000.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die ufernahe Wasserzone ist in den gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch den Erhalt des vorhandenen Uferbewuchses und durch Anpflanzen von Röhricht aufzuwerten.

Pflanzempfehlung:

Schilf	Phragmitis australis
Teichbinse	Schoeoplectus lacustris
Rohrkolben	Thypha augustifolia
Schlanksegge	Carex gracillis

Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind Stege und sonstige bauliche Anlagen, die nicht dem Uferschutz dienen, zu entfernen.

2 Hinweise

- 2.1 Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB der Stadt Ratzeburg vom 01.03.1989.
- 2.2 Das gesamte B-Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich der eingetragenen Kulturdenkmale „ehemalige Lauenburgische Gelehrtenschule“ und „Turnhalle der ehemaligen Gelehrtenschule“.
- 2.3 Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten im Plangebiet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

II VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 treten mit Rechtskraft alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 außer Kraft. Sollte die 2. Änderung unwirksam werden, gelten die Festsetzungen des B-Planes Nr. 50 dort erneut.